



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE ASTORGA-PR. VARA DE FAMÍLIA E
SUCESSÕES DE ASTORGA.

Rua Pará, nº 515, Centro, CEP: 86730-168, Astorga/PR.

Pelo presente edital, se faz saber a todos, que será(ão) levado(s) à leilão/praca o(s) bem(ns) de propriedade do(s) devedor(es), da seguinte forma:

PRIMEIRO LEILÃO: Dia 17 de NOVEMBRO do ano 2026, com fechamento a partir das 15:30 horas, cuja venda se fará pelo maior valor ofertado, não podendo ser inferior ao valor da avaliação, **tão somente na modalidade eletrônica**, mediante cadastro prévio no site www.kleiloes.com.br.

SEGUNDO LEILÃO: Dia 01 de DEZEMBRO do ano 2026, com fechamento a partir das 15:30 horas, cuja venda se fará por qualquer preço, a quem mais der, ressalvando o preço vil arbitrado em 60% da avaliação, **tão somente na modalidade eletrônica**, mediante cadastro prévio no site www.kleiloes.com.br.

LEILOEIRO OFICIAL NOMEADO: WERNO KLÖCKNER JÚNIOR, leiloeiro público oficial, devidamente inscrito na JUCEPAR sob o n.º 660.

PROCESSO: Autos de n.º 0002654-98.2014.8.16.0049 de Cumprimento de Sentença, movida por D. D. S. V. representado(a) por FABIANA DOS SANTOS VITALINO em desfavor de JOSÉ CARLOS MIRANDA.

BEM: DIREITOS Imóvel: Imóvel urbano, Casa nº 02, medindo a área de 54,08m², situada no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALMEIDA 12, Jardim das Torres II, Município e Comarca de Astorga, Estado do Paraná, construída em alvenaria de tijolos, destinada a uso residencial, contando uma sala, uma cozinha, dois dormitórios, um banheiro e uma lavanderia, área descoberta de jardim e quintal de 54,73m², que somam 108,81m² da área privativa, área de uso comum de 0,08m², equivalente a 0,03% da área total do imóvel, voltada para a Rua Gersino Marqueto, nº 962, edificada sobre o imóvel denominado Data de Terras nº 01, Quadra nº 03, medindo a área de 241,66m²; cuja unidade possui as seguintes divisas e confrontações: “Pela frente confronta-se com a Rua Gersino Marqueto, numa distância de 5,88 metros, seguido por uma curva de desenvolvimento a direita uma distância de 1,81 metros; pelo lado direito, confronta-se com a data nº 06, numa distância de 19,92 metros; pelo lado esquerdo, confronta-se com a Casa nº 01, numa distância de 15,38 metros; aos fundos confronta-se com parte da data nº 04, numa distância de 6,05 metros”. **Matrícula nº 35.882 do 2º Serviço de Registro de Imóveis de Astorga/PR (Antiga Matrícula nº 15.587 do 1º SRI de Astorga/PR).**

AVALIAÇÃO DOS DIREITOS: R\$ 35.780,50 (trinta e cinco mil, setecentos e oitenta reais e cinquenta centavos), em 19/06/2026 (seq. 460).

DEPÓSITO: Não consta nos autos.

ÔNUS: Constantes da Matrícula nº 35.882 na data de 16/10/2026: **a) Alienação Fiduciária:** Credora: Caixa Econômica Federal, Saldo de financiamento informado em 31/08/2023 (seq. 290.3): R\$ 109.219,50; **b) Penhora dos presentes autos (R.3).**

Podendo existir ônus diversos não informados no processo ou com registro posterior à(s) data(s) da Matrícula e da Certidão do Distribuidor.

OBS: Custas, carta de arrematação e/ou mandado de entrega, serão de responsabilidade do arrematante.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 29.913,93 (vinte e nove mil, novecentos e treze reais e noventa e três centavos), em 19/11/2025 (seq. 428.2), que



poderá ser acrescida das devidas correções, custas processuais, eventuais multas e honorários advocatícios.

CUSTAS E COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão do leiloeiro será devida da seguinte forma: 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a serem pagos pelo arrematante; em caso de adjudicação, 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a serem pagos pelo adjudicante; e, em caso de remição e acordo, 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a serem pagos pela parte executada.

PAGAMENTO: O arrematante poderá pagar o preço à vista, em conta judicial, vinculada a este processo, na Caixa Econômica Federal. Facultando, porém, as possibilidades de parcelamento, previstas no artigo 895, do CPC.

Ao credor será assegurado o direito de oferecer lance nas mesmas condições de outros licitantes.

AD-CAUTELAM: Fica(m) o(s) devedor(es) JOSÉ CARLOS MIRANDA, e cônjuge(s), se casado(s) for(em), devidamente intimado(s) das designações acima para a realização dos leilões/praças, no caso de não ser(em) encontrado(s) pessoalmente para a intimação, bem como o terceiro interessado CAIXA ECONÔMICA FEDERAL e os demais terceiros eventualmente interessados.

PUBLICAÇÕES: As publicações serão realizadas pelo Leiloeiro na rede mundial de computadores em sítio mantido pelo leiloeiro www.kleiloes.com.br com a específica destinação de divulgação de leilão em geral.

OBSERVAÇÃO: Na hipótese da não realização dos leilões nas datas designadas, por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para sua realização. Edital subscrito e datado em 20/10/2026.

VITOR DIAS DOS SANTOS PAULA
JUIZ DE DIREITO

